
MIASTO REDA

PLAN OGÓLNY GMINY MIASTO REDA

STRATEGICZNA OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE

o którym mowa w art. 42 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1112 z późn. zm.)

l i p i e c 2 0 2 6 r .

SPIS TREŚCI:

WSTĘP.....	3
1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu planu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.....	3
2. Informacje o uwzględnieniu wyników strategicznej oceny oddziaływania na środowisko	4
2.1. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko	4
2.2. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione opinie właściwych organów.	4
2.2.1. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.	4
2.2.2. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku i Państwowego powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie.	5
2.3. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko	6
2.4. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.	6
3. Znaczące negatywne oddziaływanie na obszary chronione oraz na obszar Natura 2000	7
4. Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu	8
4.1. Wnioski do planu.....	8
4.2. Uwagi do projektu planu.....	21

Projekt planu ogólnego wykonany został w latach 2023-2026 we współpracy z Burmistrzem Miasta Reda przez zespół autorski Biura Urbanistycznego PPP sp. z o.o. w Gdańsku w następującym składzie:

1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	główny projektant planu
2.	mgr inż. arch. Piotr Rugień	Wicedyrektor Biura
3.	mgr inż. Katarzyna Piłatowicz	projektant
4.	mgr Bartosz Łęczycki	projektant
6.	mgr Anna Świątkiewicz	środowisko przyrodnicze
7.	mgr Karol Pokłękowski	projektant
8.	mgr inż. Matylda Piskorska	środowisko przyrodnicze
9.	mgr inż. arch. Katarzyna Kalukin	projektant
10.	inż. Alicja Borek	asystent projektanta

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu została opracowana w 2023-26 r. przez zespół w składzie:

- mgr inż. Matyldę Piskorska
- mgr Bartosza Łęczycki
- mgr Annę Świątkiewicz

WSTĘP

Podsumowanie, stanowi dokument, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 poz. 1112 z późn. zm.)

*„Art. 55. 3. Do przyjętego dokumentu załącza się pisemne **podsumowanie** zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych, a także informację, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:*

- 1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;*
 - 2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58;*
 - 3) zgłoszone uwagi i wnioski;*
 - 4) wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone;*
 - 5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.*
- 4. Organ opracowujący projekt dokumentu przekazuje przyjęty dokument wraz z podsumowaniem, o którym mowa w ust. 3, właściwemu organom, o których mowa w art. 57 i 58.*
- 5. Organ opracowujący projekt dokumentu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami, o których mowa w ust. 3 pkt 5.”*

„Art. 42. Organ opracowujący projekt dokumentu wymagającego udziału społeczeństwa:

- 1) rozpatruje uwagi i wnioski;*
- 2) dołącza do przyjętego dokumentu **uzasadnienie** zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim stopniu zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.”*

1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu planu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych

Plan ogólny miasta Reda sporządzony został na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz na podstawie uchwały Nr LXVI/634/2023 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miasto Reda.

W opracowaniu uwzględniono wytyczne wynikające z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Plan ogólny to zupełnie nowy dokument planistyczny obejmujący obszar całej gminy i stanowić ma jeden z kluczowych dokumentów w reformie dotyczącej planowania przestrzennego. Zakres i forma planu ogólnego zostały określone przepisami wprowadzonymi ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688). Skutkiem zmian wprowadzonych poprzez przepisy ustawy zmieniającej, w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest unieważnienie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z końcem czerwca 2026 r. i zastąpienie studium poprzez sporządzenie obligatoryjnych dokumentów w postaci nowego opracowania planu ogólnego oraz strategii rozwoju gminy, w której szczególnie miejsce będzie musiał mieć model przestrzenny zagospodarowania gminy.

Celem nowelizacji ww. ustaw jest uproszczenie, ujednolicenie i przyspieszenie procedury planistycznej. Służyć ma temu wprowadzenie nowych narzędzi i instytucji w systemie planowania i zagospodarowania przestrzennego. Plan ogólny zastąpi dotychczasowe obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Redy.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, którego ustalenia będą wiążące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak również dla decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W art. 13a w ust. 1 określono zakres treści planu ogólnego. Normatywna część planu ogólnego dotyczy najważniejszych ustaleń w zakresie strefowania obszaru gminy oraz ustalania nieprzekraczalnych warunków brzegowych realizacji inwestycji w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w gminnych standardach urbanistycznych.

2. Informacje o uwzględnieniu wyników strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

2.1. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego została opracowana w trakcie prac nad dokumentem w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Podstawę prawną wykonania Prognozy stanowi art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 poz. 1112 z późn. zm.).

Prognoza zawiera ocenę wpływu na środowisko projektowanego użytkowania terenu, określa potencjalne zagrożenia i ocenia skutki realizacji ustaleń planu dla środowiska, opisuje działania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych skutków oddziaływania na środowisko projektowanego zainwestowania terenu.

2.2. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione opinie właściwych organów.

2.2.1. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.

Pismem nr UA.6720.1.1.2024.KL z dnia 30.09.2024 r. Burmistrz Miasta Redy na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, pismem znak RDOŚ-Gd-WZP.411.20.21.2024.JK z dnia 4.10.2024 r. (data wpływu 14.10.2024 r.) uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu dokumentu miejscowego planu z następującymi uwagami:

- w prognozie konieczne jest przedstawienie analizy i oceny wpływu realizacji poszczególnych ustaleń projektu planu ogólnego na wszystkie formy ochrony przyrody zlokalizowane na obszarze objętym planem (obszar Natura 2000 Puszcza Darżłubska PLB220007, Trójmiejski Park Krajobrazowy, Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżłubskiej oraz użytk ekologiczny i pomniki przyrody), w oparciu o aktualny stan dokumentacji przyrodniczej i dostępne fakty potwierdzające takie oddziaływanie;
- w prognozie oddziaływania na środowisko powinna się znaleźć ocena zgodności ustaleń planu ogólnego z przepisami prawa miejscowego, m.in. Uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 143/YII/I 1 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz. 1458 ze zm.), Uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 583/XLVII/22 z dnia 24 października 2022 r w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2022 r, poz. 4268), Uchwałą Nr 746/LDC/23 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 Listopada 2023 r.

w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej (Dz. Urz. Woj. Pomor. z 2023 r., poz. 5841), Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Darżlubska PLB220007 (Dz. Urz. Woj. Pomor. z 2014 r., poz. 1920), Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 18 lutego 2016 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Darżlubska PLB220007 (Dz. Urz. Woj. Pomor. z 2016 r., poz. 1108), Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 21 kwietnia 2022 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Darżlubska PLB220007 (Dz. Urz. Woj. Pomor. z 2022 r., poz. 1958);

- w celu wykorzystania aktualnych aktów prawnych dotyczących rezerwatów przyrody i obszarów Natura 2000 zaleca się wystąpienie do tut. Organu o ich udostępnienie wraz z dokumentacją przyrodniczą zebraną na potrzeby ich opracowania.

Równocześnie tutejszy organ administracji państwowej zwraca uwagę, że:

1. w prognozie oddziaływania na środowisko muszą być zawarte wszystkie informacje wyszczególnione w art. 51 ust. 2 ww. ustawy;
2. informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 51 ust. 2, powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem (art. 52 ust. 1 ww. ustawy);
3. w prognozie oddziaływania na środowisko należy uwzględnić informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania (art. 52 ust. 2 ww. ustawy).

Pismem nr UA.6720.1.1.2023.KL z dnia 22.04.2025 r. Burmistrz Miasta Reda (wpłynęło do Urzędu 22.04.2025r.) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku stosownie do:

- art. 13i ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538),
- art. 54 pkt. 1 art. 57 pkt 2) ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 poz. 1112 z późn. zm.),
- art. 13 ust 3a, art. 23 ust. 5, art. 30 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody z dn. 16.04.2004 r. (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.),

o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie 30 dni od dnia udostępnienia projektu planu z prognozą.

Pismem nr RDOŚ-Gd-WZP.610.20.17.2025.JK.1 z 20.05.2025 r. wpłynęło do Urzędu Miasta 20.05.2025 RDOŚ zaopiniował projektu planu bez uwag.

2.2.2. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku i Państwowego powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie.

Burmistrz Miasta Reda pismem nr UA.6720.1.1.2024.KL z dnia 30.09.2024 r. na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 poz. 1112 z późn. zm.) zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie

oddziaływania na środowisko do projektu planu. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie, pismem znak ZNI.9022.02.19.2024.B z dnia 15.10.2024 r. (data wpływu 15.10.2024 r.) uznał, że z punktu widzenia ochrony zdrowia publicznego zaproponowany zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko jest niewystarczający i wymaga uzupełnienia o ocenę zagrożeń dla środowiska z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi. Uwaga została uwzględniona w prognozie oddziaływania na środowisko.

Pismem nr UA.6720.1.1.2023.KL z dnia 22.04.2025 r. Burmistrz Miasta Reda wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko stosownie do:

- art. 13i ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538),
- art. 54 pkt. 1 i art. 58 pkt 2) ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.),
- art. 3 ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej z dnia 14.03.1985 r. (tj. Dz.U. z 2021 poz. 195 z późn. zmianami)

Pismem nr ONS.9022.243.2025.WR data pisma: 19.05.2025 r., wpłynęło do Urzędu Gminy 19.05.2025 r. Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Gdańsku wydał opinię bez uwag. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie zaakceptował projekt planu milcząco zgodną.

2.3. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko

Nie przewiduje się możliwości wystąpienia transgranicznych oddziaływań na środowisko w wyniku zapisów projektu planu ogólnego.

2.4. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

2.4.1. Zasady monitoringu skutków realizacji postanowień planu ogólnego wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.).

Według art. 32, w celu oceny aktualności planu ogólnego oraz planów miejscowych Burmistrz:

- a) dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
- b) ocenia postępy w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- c) opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania planów miejscowych, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

Wyniki powyższych analiz Burmistrz przekazuje radzie gminy, po zasięgnięciu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium, a w przypadku uznania tego dokumentu za nieaktualny w całości lub w części podejmuje działania związane ze zmianą dokumentu.

2.4.2. Monitoring środowiska

- Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy prawo ochrony środowiska, „Źródłem informacji o środowisku jest w szczególności państwowy monitoring środowiska.” Zgodnie z ust. 2 przedmiotowego artykułu, „Państwowy monitoring środowiska stanowi system pomiarów, ocen i prognoz stanu środowiska oraz gromadzenia, przetwarzania i rozpowszechniania informacji o środowisku.” Zgodnie z dyspozycją art. 26 ust. 1 pkt 6, państwowy monitoring środowiska obejmuje m.in., uzyskiwane na podstawie badań monitoringowych informacje w zakresie stanu zasobów środowiska, w tym lasów. Natomiast art. 27 ust. 1 pkt 1) statuuje, iż państwowy monitoring środowiska zbiera dane

na podstawie pomiarów dokonywanych przez organy administracji, obowiązane na podstawie ustawy do wykonywania badań monitoringowych. Również pojęcie pomiarów zdefiniowane zostało w ustawie Prawo ochrony środowiska. Zgodnie z art. 3 pkt 21, ilekroć w ustawie mowa jest o pomiarze, „rozumie się przez to również obserwacje oraz analizy.”

- Ustawa o ochronie przyrody szczegółowo reguluje wycinek państwowego monitoringu środowiska w zakresie zasobów przyrodniczych. Zgodnie z art. 112 ust. 1, „W ramach państwowego monitoringu środowiska prowadzi się monitoring przyrodniczy różnorodności biologicznej i krajobrazowej.” Natomiast ust. 2 szczegółowo precyzuje przedmiot monitoringu przyrodniczego: „Monitoring przyrodniczy polega na obserwacji i ocenie stanu oraz zachodzących zmian w składnikach różnorodności biologicznej i krajobrazowej, w tym typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, ze szczególnym uwzględnieniem typów siedlisk przyrodniczych i gatunków o znaczeniu priorytetowym, a także na ocenie skuteczności stosowanych metod ochrony przyrody.” Wreszcie, ustawodawca przypisuje konkretne zadania z zakresu monitoringu przyrodniczego, poszczególnym organom. W art. 114 jednoznacznie określa zakres zadań Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska: „Regionalny dyrektor ochrony środowiska gromadzi dokumentację dotyczącą zasobów, tworów i składników przyrody, a w szczególności cennych ze względów naukowych tworów przyrody, stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, a także ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych.”
- Wchodzący w skład Wydziału Ochrony Przyrody i Obszarów Natura 2000 Oddział Ochrony Przyrody, ma m.in. w zakresie zadań: Inicjowanie, wspieranie badań naukowych, ewentualnie zlecenie wykonania ww. badań w zakresie: ochrony i monitoringu gatunków, siedlisk przyrodniczych, siedlisk roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową, ochrony zwierząt prowadzących wędrowny tryb życia oraz ich siedlisk położonych na trasach wędrówek.

3. Znaczące negatywne oddziaływanie na obszary chronione oraz na obszar Natura 2000

Obszar opracowania projektu planu ogólnego gminy Miasto Reda znajduje się w granicach następujących obszarów podlegających prawnej ochronie przyrody w myśl Ustawy o ochronie przyrody:

- Trójmiejski Park Krajobrazowy – obejmujący południową część obszaru opracowania;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej – obejmujący północno zachodnią część obszaru opracowania;
- Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSOP) Natura 2000 PLB220007 Puszcza Darżlubska – obejmujący północno zachodnią część obszaru opracowania (pokrywając się w znacznej mierze z granicami ww. obszaru chronionego krajobrazu);
- niewielki fragment użytku ekologicznego Nanicka Łąka – przy zachodniej granicy miasta;
- 28 pomników przyrody¹, w tym aleja drzew i grupy drzew.

Wszystkie powierzchniowe formy ochrony przyrody ograniczają się zasięgiem do terenów lasów lub ich stref krawędziowych. Sąsiedztwo tych terenów jest już w znacznym stopniu zagospodarowane, lub też zaplanowane w obowiązujących aktach planowania miejscowego. W związku z tym projekt planu ogólnego nie ma wpływu na przekształcenia terenów oddziałujących bezpośrednio na obszary chronione. Ponadto następujące tereny chronione mają ustanowione dokumenty wyznaczające działania i rekomendacje, które należy stosować w celu ich ochrony, jak plan ochrony czy plan zadań ochronnych. Projekt planu ogólnego uwzględnia więc: Plan ochrony dla Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, wraz z wnioskami Pomorskiego Zespołu Parków Krajobrazowych oraz plan zadań

¹ Wg danych z Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody: <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>. Według danych statystycznych GUS na terenie gminy miejskiej znajdują się 22 pomniki przyrody. Za wiarygodne, zweryfikowane źródło danych uznano CRFOP.

ochronnych Obszaru Natura 2000 PLB220007 Puszcza Darżłubska. Pomniki przyrody występujące na obszarze gminy zlokalizowane są natomiast w granicach obowiązujących planów miejscowych, dla których przeprowadzona była już procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, uwzględniająca występowanie tej formy ochrony przyrody.

Dla powierzchniowych form ochrony przyrody na obszarze opracowania w planie ogólnym wyznaczono strefy otwarte oraz strefy zieleni i rekreacji. Powyższe strefy uwzględniają działania i rekomendacje wskazane w planie ochrony TPK i w piśmie znak TPK.4020.34.2024.2 z dnia 06.08.2024 r.

Nie przewiduję się, aby realizacja zapisów projektu planu ogólnego miała negatywnie oddziaływać na prawne formy ochrony przyrody, ustanowione na mocy Ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1478) oraz na obszar Natura 2000, a także integralność tego obszaru.

4. Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu

4.1. Wnioski do planu

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 poz. 538) Burmistrz Miasta Redy na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 1 ogłosił o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego, ustalając termin składania wniosków. Ogłoszenie ukazało się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Reda, lokalnej prasie, obwieszczenie zaś na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta.

Zgodnie z art. 39 ust. 1, w związku z art. 3 ust. 1 pkt. 11 i pkt. 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 poz. 1112 z późn. zm.) Burmistrz Miasta Reda ogłosił o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w celu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego, informując jednocześnie o:

- możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy w siedzibie Urzędu Miasta Reda,
- możliwości składania wniosków, które zgodnie z art. 40 ww. ustawy mogą być składane w formie pisemnej, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem.

W trakcie prac nad projektem planu ogólnego oraz prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęły wnioski do projektu planu ogólnego. Nie wpłynęły wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko. Do planu wpłynęło 40 pism z wnioskami osób prywatnych i prawnych.

Lp.	Oznaczenie wniosku i oznaczenie obszaru	Uzasadnienie rozpatrzenia	Treść wniosku
1.	1/9948 dz. nr 810, 811 (aktualny nr dz. 1516) obręb 06	Wniosek nieuwzględniony - Przyjęte w projekcie planu ogólnego rozwiązania przestrzenne oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną gminy, niekorzystne uwarunkowania ekonomiczne związane z lokalizacją inwestycji w znacznym oddaleniu od istniejącej zabudowy, jak również ze względu na zlokalizowanie działek w krajobrazie priorytetowym wyznaczonym w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego.	Wniosek dotyczący przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową z nieuciążliwymi usługami nieuwzględniony.
2.	2/10258 dz. nr 828/2, 829, 830, 831/2, 831/1, 832, 833, 834, 827/6,826/4, 825/2, 823, 824, 822/5,	Wniosek uwzględniony.	Przeznaczenia pod zabudowę produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej. W oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, charakter tkanki miejskiej oraz lokalne uwarunkowania zasadne jest wprowadzenie strefy gospodarczej (SP) oraz strefy usługowej (SU).

	821/1, 821/4, 822/12, 822/8, 822/11, 822/10, 822/7, 822/6, 820, 818/8, 808/2, 798-807, 797/1, 797/2, 792-796 obręb 01		Wniosek nieuwzględniony - w zakresie proponowanych parametrów zabudowy. Na wskazanych działkach w projekcie planu ogólnego wyznaczono strefę usługową (SU) oraz strefę gospodarczą (SP). Przyjęte rozwiązania przestrzenne oraz dopuszczone w strefach parametry zabudowy oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, dostosowanych do warunków wynikających z lokalizacji oraz charakteru tkanki miejskiej, obejmującej dominującą zabudowę usługowo-produkcyjną.	Zmiana parametrów zabudowy.
3.	3/10403 dz. nr 827/6 obręb 01		Wniosek nieuwzględniony - Zgodnie z ustaleniami projektu planu ogólnego miasta Redy, przedmiotowe działki objęte są strefą gospodarczą (SP) strefą usługową (SU) oraz częściowo strefą otwartą (SO). Przyjęte rozwiązania przestrzenne oraz dopuszczone w strefach parametry zabudowy oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, dostosowanych do warunków wynikających z lokalizacji oraz charakteru tkanki miejskiej, obejmującej dominującą zabudowę usługowo-produkcyjną.	Wniosek dotyczący objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) o wskazanych parametrach zabudowy
4.	4/10552 dz. nr 826/4 obręb 01			
5.	5/10646 dz. nr 9/11 obręb 05		Wniosek uwzględniony - przedmiotowa działka objęta została w większości strefą otwartą (SO) oraz częściowo strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), które zgodnie z profilem funkcjonalnym dopuszczają rolnicze użytkowanie terenu.	Wniosek o pozostawieniu działki jako tereny rolne uwzględniony.
6.	6/10723	dz. nr 710/4, 711/4, 712/7, 713/5 obręb 01	Uzasadnienie nieuwzględnionej części wniosku: Na wskazanych działkach w projekcie planu ogólnego wyznaczono strefę usługową (SU) oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW). Przyjęte rozwiązania przestrzenne oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z planów miejscowych, uwzględniających kluczowe dla rozwoju miasta inwestycje oraz docelowe przekształcenia dostosowane do lokalnych uwarunkowań przestrzennych oraz własnościowych. Głównym celem sporządzenia planu ogólnego jest określenie przeznaczenia terenów oraz podstawowych wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Zarówno plan ogólny jak i plany miejscowe nie określają terminu realizacji poszczególnych inwestycji, natomiast kwestia ich realizacji w przyszłości uwarunkowana jest tempem urbanizacji, a także względami ekonomicznymi związanymi z możliwościami finansowania. Zasadne jest utrzymanie perspektywicznych rezerw terenu, które mają na celu zabezpieczenie niezbędnych obszarów pod realizację inwestycji.	Przeznaczenie działek na strefę SN – strefa zieleni i rekreacji. Dopuszczenia terenu ogrodów działkowych. W każdej strefie planistycznej w ramach profilu podstawowego, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów, dopuszczone są tereny ogrodów działkowych.
7.	7/10727			
8.	8/10726			
9.	9/11165			
10.	10/10839 dz. nr 234 obręb 04		Wniosek nieuwzględniony - przedmiotowa działka w całości znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej. Tereny znajdujące się w granicach OChK są chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. W związku z powyższym przedmiotową działkę objęto ustaleniami strefy zieleni i rekreacji (SN). Naturalny charakter zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz walory krajobrazowo-przyrodnicze uzasadniają utrzymanie dotychczasowej polityki przestrzennej. Wg założeń projektu planu	Zmiana przeznaczenia działki na siedliskową lub budowlaną nieuwzględniony.

		ogólnego strefa zieleni i rekreacji obejmuje obszary osnowy ekologicznej miasta z równoczesnym umożliwieniem zagospodarowania terenu w formie zorganizowanej rekreacji, zapewniającej poprawę dostępności ww. terenów.	
11.	11/10879 dz. nr 792 obręb 01	Wnioski nieuwzględnione - Przyjęte w projekcie planu ogólnego rozwiązania przestrzenne oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, uwzględniających kluczowe dla rozwoju miasta inwestycje oraz docelowe przekształcenia. W zakresie przedmiotowej działki niezbędne jest pozostawienie rezerwy pod możliwy przebieg drogi głównego układu komunikacyjnego miasta. Zarówno plan ogólny jak i plany miejscowe nie określają terminu realizacji poszczególnych inwestycji, natomiast kwestia ich realizacji w przyszłości uwarunkowana jest tempem urbanizacji, a także względami ekonomicznymi związanymi z możliwościami finansowania. Zasadne jest utrzymanie perspektywicznych rezerw terenu, które mają na celu zabezpieczenie niezbędnych obszarów pod realizację inwestycji.	Wnioski nieuwzględnione - w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi (wraz z infrastrukturą towarzyszącą), bez określania proporcji między zabudową mieszkaniową a usługową, nieprzeznaczenia działki pod farmy fotowoltaiczne z uwagi na brak mocy przyłączeniowej.
12.	12/10972 dz. nr 793 obręb 01	Zgodnie z ustaleniami projektu planu ogólnego miasta Redy, przedmiotowa działka objęta jest strefą gospodarczą (SP). Przyjęte rozwiązania przestrzenne oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, dostosowanych do warunków wynikających z lokalizacji oraz charakteru tkanki miejskiej, obejmującej dominującą zabudowę usługowo-produkcyjną.	
13.	13/10974 dz. nr 670, 671 obręb 02	Wyznaczono strefę otwartą (SO) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniającą wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane we wniosku przeznaczenia terenu zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe. Przedmiotowe działki zlokalizowane są na obszarze wymagającym podporządkowania sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniające potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina projektując ustalenia planu ogólnego, przy wyznaczaniu stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową jest zobligowana do uwzględnienia w pierwszej kolejności obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Kwestie dotyczące obszaru uzupełnienia zabudowy regulują przepisy rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach	Wniosek o dopuszczenie terenów mieszkaniowych z możliwością zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej o maksymalnej powierzchni zabudowy do 40%, powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% nieuwzględniony.

		zabudowy, których realizacja przyczynia się do rozpraszania zabudowy, szczególnie na obszarach nieobjętych planami miejscowymi. Wyznaczony w projekcie planu ogólnego zgodnie z przepisami obszar uzupełnienia zabudowy nie uwzględnia swoim zasięgiem przedmiotowych działek.	
14.	14/10973 dz. nr 794, 795, 824 obręb 01	Wniosek nieuwzględniony - zgodnie z ustaleniami projektu planu ogólnego miasta Redy, przedmiotowa działka objęta jest strefą gospodarczą (SP). Przyjęte rozwiązania przestrzenne oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, dostosowanych do warunków wynikających z lokalizacji oraz charakteru tkanki miejskiej, obejmującej dominującą zabudowę usługowo-produkcyjną.	Wniosek w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi (wraz z infrastrukturą towarzyszącą), bez określania proporcji między zabudową mieszkaniową a usługową, nieprzeznaczania działki pod farmy fotowoltaiczne z uwagi na brak mocy przyłączeniowej.
15.	15/11026 obszar objęty planem	Wniosek uwzględniony.	Wniosek o rozważne planowanie dalszej zabudowy terenów miasta, poprzez nieuszczelnianie zbyt dużych powierzchni.
16.	16/11054 ul. Spokojna	-	Wnioski nie dotyczą zakresu ustaleń planu ogólnego. Pozostają bez rozpatrzenia.
17.	17/11053 dz. nr 555/95, 555/97 obręb 02	-	
18.	18/11060 dz. nr 567/19 obręb 02	Wniosek nieuwzględniony - zgodnie z ustaleniami projektu planu ogólnego miasta Redy, przedmiotowa działka objęta jest strefą usługową (SU). Przyjęte rozwiązania przestrzenne oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, dostosowanych do warunków wynikających z lokalizacji oraz charakteru tkanki miejskiej, jak również ze względu na przyszłe sąsiedztwo z planowaną drogą głównego układu komunikacyjnego w mieście.	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na usługowo – mieszkaniową.
19.	19/11059 dz. nr 567/7 obręb 02	Wniosek nieuwzględniony - Wyznaczono strefę otwartą (SO) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniającą wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane we wniosku przeznaczenie terenu zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe. Przedmiotowa działka zlokalizowana jest na obszarze wymagającym podporządkowania sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniające potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina projektując ustalenia planu ogólnego, przy wyznaczaniu stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową jest zobligowana do uwzględnienia w pierwszej kolejności obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej	Wniosek o przeznaczenie działki pod funkcję mieszkaniową.

		zabudowie. Kwestie dotyczące obszaru uzupełnienia zabudowy regulują przepisy rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Wyznaczony w projekcie planu ogólnego zgodnie z przepisami obszar uzupełnienia zabudowy nie uwzględnia swoim zasięgiem przedmiotowej działki.	
20.	20/11092 dz. nr 1267/13, 1267/18 obręb 01 dz. nr 535/32, 535/34 obręb 02	Wniosek uwzględniony częściowo - Uzasadnienie nieuwzględnionej części wniosku: Dopuszczone w strefach planistycznych parametry zabudowy oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, dostosowanych do warunków wynikających z lokalizacji, charakteru tkanki miejskiej oraz istniejącej zabudowy.	wprowadzenia wskazanych parametrów zabudowy oraz objęcia działek obszarem uzupełnienia zabudowy oraz wyznaczenia w planie ogólnym odpowiedniej strefy planistycznej. W oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną oraz aktualny charakter istniejącej zabudowy zasadne jest wprowadzenie strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH) oraz strefy usługowej (SU).
21.	21/11081 dz. nr 567/23 obręb 02	Wniosek nieuwzględniony - Zgodnie z ustaleniami projektu planu ogólnego miasta Redy, przedmiotowa działka objęta jest strefą usługową (SU). Przyjęte rozwiązania przestrzenne oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, dostosowanych do warunków wynikających z lokalizacji oraz charakteru tkanki miejskiej, jak również ze względu na przyszłe sąsiedztwo z planowaną drogą głównego układu komunikacyjnego w mieście.	Wniosek o dopuszczenie funkcji mieszkaniowej.
22.	22/11138 dz. nr 130/49, 130/32 obręb 02	Nieuwzględniony - Wyznaczono strefę SN w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, uwzględniających wymagania ładu przestrzennego, potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz lokalne uwarunkowania przestrzenne. Naturalny charakter zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz walory krajobrazowo-przyrodnicze uzasadniają utrzymanie dotychczasowej polityki przestrzennej. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa zieleni i rekreacji obejmuje obszary osnowy ekologicznej miasta z równoczesnym umożliwieniem zagospodarowania terenu w formie zorganizowanej rekreacji, zapewniającej poprawę dostępności ww. terenów. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę.	Wniosek o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz wprowadzenie profilu dodatkowego – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego.
23.	23/11141 dz. nr 567/20 obręb 02	Wniosek nieuwzględniony - Zgodnie z ustaleniami projektu planu ogólnego miasta Redy, przedmiotowa działka objęta jest strefą usługową (SU). Przyjęte rozwiązania przestrzenne oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, dostosowanych do warunków wynikających z lokalizacji oraz charakteru tkanki miejskiej, jak również ze względu na przyszłe sąsiedztwo z planowaną drogą głównego układu komunikacyjnego w mieście.	Wniosek o dopuszczenie funkcji mieszkaniowej.
24.	24/11156	Wniosek nieuwzględniony - Wyznaczono strefę otwartą (SO) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniającą wymagania ładu	Wniosek o wprowadzenie zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów magazynowo-produkcyjnych (teren zabudowy usługowej

	dz. nr 562 (aktualne numery działek 562/1, 562/2, 562/3) obręb 02	przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane we wniosku przeznaczenia terenu zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe. Przedmiotowe działki zlokalizowane są na obszarze wymagającym podporządkowania sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniające potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina projektując ustalenia planu ogólnego, przy wyznaczaniu stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową jest zobligowana do uwzględnienia w pierwszej kolejności obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Kwestie dotyczące obszaru uzupełnienia zabudowy regulują przepisy rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, których realizacja przyczynia się do rozpraszania zabudowy, szczególnie na obszarach nieobjętych planami miejscowymi. Wyznaczony w projekcie planu ogólnego zgodnie z przepisami obszar uzupełnienia zabudowy nie uwzględnia swoim zasięgiem przedmiotowych działek. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę.	nieuciążliwej dla zabudowy mieszkaniowej) o określonych parametrach zabudowy
25.	25/11157 dz. nr 559/9, 559/10, 559/8 obręb 02	Wniosek nieuwzględniony - Wyznaczono strefę otwartą (SO) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane we wniosku przeznaczenia terenu zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe. Przedmiotowe działki zlokalizowane są na obszarze wymagającym podporządkowania sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta,	Wniosek o przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy usługowej towarzyszącej o określonych parametrach zabudowy

		wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniające potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina projektując ustalenia planu ogólnego, przy wyznaczaniu stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową jest zobligowana do uwzględnienia w pierwszej kolejności obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Kwestie dotyczące obszaru uzupełnienia zabudowy regulują przepisy rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, których realizacja przyczynia się do rozpraszania zabudowy, szczególnie na obszarach nieobjętych planami miejscowymi. Wyznaczony w projekcie planu ogólnego zgodnie z przepisami obszar uzupełnienia zabudowy nie uwzględnia swoim zasięgiem przedmiotowych działek. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę.	
26.	26/11325 dz. nr 231/8 obręb 04	Wniosek nieuwzględniony - Przedmiotowa działka w całości znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej. Tereny znajdujące się w granicach OChK są chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. W związku z powyższym przedmiotową działkę objęto ustaleniami strefy zieleni i rekreacji (SN). Naturalny charakter zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz walory krajobrazowo-przyrodnicze uzasadniają utrzymanie dotychczasowej polityki przestrzennej. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa zieleni i rekreacji obejmuje obszary osnowy ekologicznej miasta z równoczesnym umożliwieniem zagospodarowania terenu w formie zorganizowanej rekreacji, zapewniającej poprawę dostępności ww. terenów.	Wniosek o wprowadzenie dla działki strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefy usługowej o wskazanych parametrach zabudowy.
27.	27/11189 dz. nr 707/7, 707/8, 707/9 obręb 06	Wniosek nieuwzględniony - Wyznaczono strefę otwartą (SO) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniającą wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane we wniosku przeznaczenia terenu zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe.	Wniosek o wprowadzenie dla działki strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefy usługowej o wskazanych parametrach zabudowy.

		Przedmiotowa działka zlokalizowane są na obszarze wymagającym podporządkowania sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniające potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina projektując ustalenia planu ogólnego, przy wyznaczaniu stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową jest zobligowana do uwzględnienia w pierwszej kolejności obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Kwestie dotyczące obszaru uzupełnienia zabudowy regulują przepisy rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, których realizacja przyczynia się do rozpraszania zabudowy, szczególnie na obszarach nieobjętych planami miejscowymi. Wyznaczony w projekcie planu ogólnego zgodnie z przepisami obszar uzupełnienia zabudowy nie uwzględnia swoim zasięgiem przedmiotowych działek. Dopuszczenie innego rodzaju zabudowy, w tym m.in. zabudowy usługowej, wiązałoby się z koniecznością poniesienia przez gminę bardzo wysokich nakładów finansowych na uzbrojenie terenu, w tym budowę sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz układu drogowego. W obecnych uwarunkowaniach budżetowych działania takie są nieuzasadnione ekonomicznie, szczególnie w przypadku terenów o rozproszonej lokalizacji i ograniczonym potencjale inwestycyjnym. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę.	
28.	28/11158 dz. nr 567/22 obręb 2	Wniosek nieuwzględniony - Zgodnie z ustaleniami projektu planu ogólnego miasta Redy, przedmiotowa działka objęta jest strefą usługową (SU). Przyjęte rozwiązania przestrzenne oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, dostosowanych do warunków wynikających z lokalizacji oraz charakteru tkanki miejskiej, jak również ze względu na przyszłe sąsiedztwo z planowaną drogą głównego układu komunikacyjnego w mieście.	Wniosek o zmianę sposobu użytkowania działki z rzemieślniczego na mieszkaniowo – rzemieślniczą
29.	29/11193 dz. nr 567/17 obręb 2		Wniosek o dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
30.	30/11121 dz. nr 849/13	Wniosek uwzględniony częściowo - Uzasadnienie nieuwzględnionej części wniosku:	Wniosek o przeznaczenia terenu pod zabudowę wielorodzinną z możliwością realizacji usług oraz Wniosek o wprowadzenie zaproponowanych

	obręb 01	Dopuszczone w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną parametry zabudowy zostały nieznacznie zwiększone względem ustaleń wynikających z planu miejscowego. Korekta ta ma charakter ograniczony i wynika z konieczności uwzględnienia specyficznych uwarunkowań przestrzennych analizowanego terenu oraz zróżnicowanych form zagospodarowania sąsiedztwa. Kierunek polityki przestrzennej gminy nie przewiduje kontynuacji intensywnej zabudowy.	parametrów zabudowy, tj. udziału powierzchni zabudowy do 40%, zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 30% oraz dopuszczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m.
31.	31/11122 dz. nr 1356 obręb 01	Wniosek nieuwzględniony - Wyznaczono strefę otwartą (SO) oraz częściowo strefę zieleni i rekreacji (SN) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane we wniosku przeznaczenia terenu zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe. Przedmiotowa działka zlokalizowana są na obszarze wymagającym podporządkowania sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniające potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Wyznaczona częściowo strefa SN umożliwia zagospodarowanie terenu w formie zorganizowanej rekreacji, zapewniającej poprawę dostępności ww. terenów. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę.	Wniosek o przeznaczenie terenu pod zabudowę wielorodzinną z możliwością realizacji usług bez wskazywania proporcji pomiędzy funkcją mieszkalną a usługową o wskazanych parametrach zabudowy.
32.	32/11123 dz. nr 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355 obręb 01	Wniosek uwzględniony częściowo - Większość terenu objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, gdzie możliwa jest lokalizacja usług. Uzasadnienie nieuwzględnionej części wniosku: Dopuszczone w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną parametry zabudowy zostały nieznacznie zwiększone względem ustaleń wynikających z planu miejscowego. Korekta ta ma charakter ograniczony i wynika z konieczności uwzględnienia specyficznych uwarunkowań przestrzennych analizowanego terenu oraz zróżnicowanych form zagospodarowania sąsiedztwa. Kierunek polityki przestrzennej gminy nie przewiduje kontynuacji intensywnej zabudowy.	Wniosek o przeznaczenia terenu pod zabudowę wielorodzinną z możliwością realizacji usług oraz Wniosek o wprowadzenia zaproponowanych parametrów zabudowy, tj. udziału powierzchni zabudowy do 40%, zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 30% oraz dopuszczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m.

33.	33/11163		Wniosek nieuwzględniony - Wyznaczono strefę otwartą (SO) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane we wniosku przeznaczenie terenu	
34.	34/11164	dz. nr 707/4 obręb 06	zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe. Przedmiotowa działka zlokalizowane są na obszarze wymagającym podporządkowania sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniające potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina projektując ustalenia planu ogólnego, przy wyznaczaniu stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową jest zobligowana do uwzględnienia w pierwszej kolejności obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Kwestie dotyczące obszaru uzupełnienia zabudowy regulują przepisy rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, których realizacja przyczynia się do rozpraszania zabudowy, szczególnie na obszarach nieobjętych planami miejscowymi. Wyznaczony w projekcie planu ogólnego zgodnie z przepisami obszar uzupełnienia zabudowy nie uwzględnia swoim zasięgiem przedmiotowej działki. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę.	Wniosek o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy.
35.	35/11166 35/11194 35/11195 35/11198 35/11199 35/11201 35/11202 35/11204 35/11205 35/11206 35/11207 35/11208 35/11211 35/11212 35/11214	dz. nr 837/7, 837/8 obręb 1	Wniosek uwzględniony. Ze względu na rekreacyjny i wypoczynkowy charakter zagospodarowania terenu ogrodów działkowych zasadne jest objęcie przedmiotowego terenu strefą zieleni i rekreacji (SN).	Wyznaczenie strefy SN na wskazanych działkach.

	35/11216 35/11217 35/11219 35/11220 35/11180 35/11181 35/11182 35/11183 35/11184 35/11185 35/11186 35/11187 35/11170 35/11171 35/11172 35/11173 35/11174 35/11175 35/11176 35/11177 35/11178 35/11179 35/11167 35/11168 35/11169			
36.	36/11239 dz. nr 865, 866 obręb 01	Wniosek nieuwzględniony - Wyznaczono strefę SN w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, uwzględniających wymagania ładu przestrzennego, potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz lokalne uwarunkowania przestrzenne. Naturalny charakter zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz walory krajobrazowo-przyrodnicze uzasadniają utrzymanie dotychczasowej polityki przestrzennej. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa zieleni i rekreacji obejmuje obszary osnowy ekologicznej miasta z równoczesnym umożliwieniem zagospodarowania terenu w formie zorganizowanej rekreacji, zapewniającej poprawę dostępności ww. terenów. Dla strefy wprowadzono profil dodatkowy, obejmujący teren usług kultury i rozrywki, teren usług edukacji, teren usług sportu i rekreacji. Określono też maksymalne parametry dla docelowej zabudowy. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę.	Wniosek o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze o wskazanych parametrach.	
37.	37/11238 dz. nr 249/7 obręb 02	-	Wniosek nie dotyczy zakresu ustaleń planu ogólnego. Stopień szczegółowości zmian określonych we wniosku dotyczy zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	
38.	38/11236 dz. nr 58/19, 58/28, 58/32, 58/33, 58/34, 58/35, 58/36 obręb 03	Wniosek nieuwzględniony - Przyjęte w projekcie planu ogólnego rozwiązania przestrzenne oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych. Dla przedmiotowych działek wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz częściowo strefę zieleni i rekreacji (SN). Kierunek polityki przestrzennej gminy nie przewiduje zmiany	Wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia na zabudowę wielorodzinną o wskazanych parametrach zabudowy.	

		przeznaczenia form zabudowy w przedmiotowym rejonie. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę.	
39.	39/11240 dz. nr 707/5, 707/6 obręb 06	Wniosek nieuwzględniony - Wyznaczono strefę otwartą (SO) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniającą wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane we wniosku przeznaczenia terenu zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe. Przedmiotowe działki zlokalizowane są na obszarze wymagającym podporządkowania sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniające potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina projektując ustalenia planu ogólnego, przy wyznaczaniu stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową jest zobligowana do uwzględnienia w pierwszej kolejności obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Kwestie dotyczące obszaru uzupełnienia zabudowy regulują przepisy rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, których realizacja przyczynia się do rozpraszania zabudowy, szczególnie na obszarach nieobjętych planami miejscowymi. Wyznaczony w projekcie planu ogólnego zgodnie z przepisami obszar uzupełnienia zabudowy nie uwzględnia swoim zasięgiem przedmiotowych działek. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę.	Wniosek o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

40.	40/11235 dz. nr 779-808/2, 811 obręb 01	Wniosek nieuwzględniony -Zgodnie z ustaleniami projektu planu ogólnego miasta Redy, przedmiotowa działka objęta jest strefą gospodarczą (SP). Przyjęte rozwiązania przestrzenne oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, dostosowanych do warunków wynikających z lokalizacji oraz charakteru tkanki miejskiej, obejmującej dominującą funkcję produkcyjną.	Wniosek o ustalenie dla działek strefy otwartej (SO), dla której dodatkowy profil funkcjonalny strefy, oprócz terenów zieleni urządzonej, umożliwia wprowadzenie terenu elektrowni słonecznej.
-----	---	---	--

Ponadto wpłynęło 18 wniosków od instytucji uzgadniających i opiniujących projekt planu oraz innych zawiadomionych przez Burmistrza Miasta Reda:

L.p	Nazwa organu / instytucji Oznaczenie wniosku	Treść wniosku
1.	Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej Ul. Podleśna 61, 01-673 Warszawa	Organ wnosi o ograniczenie dopuszczalności lokalizacji turbin wiatrowych według stref ograniczających zabudowę. Strefy ochronne radarów i powierzchnie ograniczające zabudowę
2.	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A., Oddział w Gdańsku. Ul. Wałowa 47, 80-858 Gdańsk	Nie wnosi uwag.
3.	Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego Ul. Marcina Flisa 2 02-247 Warszawa	Na terenie miasta nie ma gazociągów wysokiego ciśnienia, „Plan Rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe na lata 2024-2033” nie przewiduje rozbudowy systemu przesyłowego.
4.	Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A., ul. Marsz. Focha 15, 85-950 Bydgoszcz	Uwzględnienie ograniczeń wysokości zabudowy wokół lotniczego urządzenia naziemnego. Obszar znajdujący się w powierzchniach ograniczających zabudowę.
5.	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Gdańsku Ul. Wałowa 41/43 80-858 Gdańsk	Nie wnosi uwag.
6.	Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji Ul. Stefana Batorego 5, 02-591 Warszawa	Na terenie miasta nie ma obiektów elektroenergetycznych o napięciach 220kV i 400kV.
7.	Zarząd Województwa Pomorskiego Urząd Marszałkowski ul. Okopowa 21/27 80-810 Gdańsk	PSG na terenie miasta posiada dystrybucyjną sieć gazową niskiego oraz średniego ciśnienia.
8.	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., Centrala Aleje Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa	Wnioskuję o uwzględnienie możliwości wykorzystania paliwa gazowego jako niskoemisyjnego źródła ciepła.
9.	Energa Operator S.A. Oddział w Gdańsku Ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk	Nie wnosi uwag.
10.	PEWIK GDYNIA Sp. Z o. o., Ul. Witomińska 29, 81-311 Gdynia	Teren miasta Reda nie znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze wyznaczonych dla lotnisk wpisanych do rejestru lotnisk i lądowisk lotnictwa służb porządku publicznego prowadzonego przez ministra właściwego ds. wewnętrznych na podstawie art. 60 ust. 1 ustawy Prawo lotnicze.
11.	Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Ul. Wspólna 30, 00-930 Warszawa	Informacja o braku audytu krajobrazowego i o aktualnym przygotowywaniu go; informacja o zasady zagospodarowania przestrzennego w zakresie: kształtowania struktur sieci osadniczej, wysokiej jakości środowiska mieszkalnego, racjonalizacji rozmieszczenia oraz poprawy dostępności infrastruktury społecznej i usług publicznych, zapobiegania i ograniczania skutków powodzi oraz innych zagrożeń naturalnych i innych.
12.	Trójmiejski Park Krajobrazowy Ul. Polanki 51 80-308 Gdańsk	Informacja o działkach znajdujących się w użytkowaniu wieczystym PKP PLK S.A., które stanowią obszar kolejowy oraz teren zamknięty na podstawie Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dn. 18.09.2020r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz.MI.2020 poz 38 ze zmianami).

13.	Komendant Powiatowy Państwowej Straży Pożarnej w Wejherowie Ul. Tartaczna 5, 84-200 Wejherowo	Informacja, że na działkach 506/15 i 506/16 obr 0001 znajduje się stacja elektroenergetyczna WN/SN – GPZ Reda.
14.	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Gdańsku Ul. Do Studzienki 45, 80-206 Gdańsk	Informacja o istniejącej sieci energetycznej (załącznik nr 1 zawierający przebiegi linii elektroenergetycznych WN i SN).
15.	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., Centrala Biuro Ochrony Środowiska, Ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa	Wniosek o umieszczenie w opracowaniu zapisu o konieczności przystosowania istniejącej i planowanej sieci energetycznej do planowanego zagospodarowania oraz usunięcie kolizji sieci z obiektami projektowanymi w porozumieniu z zarządcą sieci.
16.	Komunalny Związek Gmin „Dolina Redy i Chylonki” Ul Konwaliowa 1, 81-651 Gdynia	Wskazane jest uwzględnienie i oznaczenie graficzne terenów ujęć wody pitnej i stacji uzdatniania wody oraz związanych z funkcjonowaniem ujęć wód podziemnych stref ich ochrony ustanowionych: Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 8 sierpnia 2017 r. w sprawie strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Reda”, woj. Pomorskie.
17.	Burmistrz Miasta Rumi	W przypadku zmiany rodzaju zabudowy bądź wprowadzenia zabudowy na obszarach, na których wcześniej nie była ona planowana, wskazana może być budowa lub przebudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej jak też budowa lub przebudowa przepompowni ścieków sanitarnych oraz stacji podnoszenia ciśnienia na sieci wodociągowej. Projektując ciągi komunikacyjne należy mieć na uwadze, aby przewody wodociągowe i kanalizacyjne istniejące lub budowane na terenie objętym powyższym opracowaniem mogły znajdować się w liniach rozgraniczających ulic lub w liniach rozgraniczających specjalnie wydzielonych pasów technicznych mających połączenie z drogami publicznymi. Wskazane jest uwzględnienie i oznaczenie graficzne terenów istniejących stacji uzdatniania wody, stacji podnoszenia ciśnienia oraz przepompowni ścieków sanitarnych
18.	PKP PLK S.A. Centrala, Biuro Terenów Kolejowych i Ochrony Środowiska ul. Targowa 74 Warszawa,	Odpowiednie projektowanie ciągów komunikacyjnych; uwzględnienie i oznaczenie graficzne elementów sieci wodnej i kanalizacyjnej; uwzględnienie istniejącego uzbrojenia terenu w urządzenia wodociągowe i kanalizacji sanitarnej.

4.2. Uwagi do projektu planu

Projekt planu ogólnego został przedłożony do konsultacji społecznych na podstawie art. 8i, art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 roku, poz. 538 ze zmianami), oraz w wykonaniu Uchwały LXVI/634/2023 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miasto Reda.

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 24 kwietnia 2026 roku do 25 maja 2026 roku, w następujących formach:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko w terminie od 24 kwietnia 2026 roku do 25 maja 2026 roku za pomocą:
 - pisma składanego na formularzu dotyczącego aktu planowania przestrzennego, zgodnego z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r., poz. 2509) dostępnego na stronie internetowej: <https://bip.reda.pl/dokumenty/10196>. Pisma należało kierować do Burmistrza Miasta Redy z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu oraz oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, w postaci:
 - na piśmie, na adres Urzędu Miasta w Redzie, ul. Gdańska 33,
 - elektronicznie, na adres elektronicznej skrzynki podawczej lub na adres e-mail: sekretariat@reda.pl.

- geoankiety udostępnionej w dniach od 24 kwietnia 2026 r. do 25 maja 2026 r. w Systemie Informacji Przestrzennej Redy pod adresem: <https://reda.e-mapa.net/geoankieta/>
- 2) spotkanie odbyło się w dniu 12 maja 2026 r. w godzinach od 16:00 do 19:00 w Miejskiej Bibliotece Publicznej w Redzie przy ul. H. Derdowskiego 3, w Sali Spotkań (I piętro).
- 3) dyżury projektanta, odbyły się w dniach 18 maja 2026 r. i 19 maja 2026 r. w godzinach od 15:30 do 17:00 w Urzędzie Miasta w Redzie przy ul. Gdańskiej 33, w Sali Obrad nr 110.

Ogłoszenie o konsultacjach społecznych ukazało się:

- na stronie internetowej Redy, pod adresem: <https://miasto.reda.pl/> w dniu 24.04.2026 r.
- w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) pod adresem: <https://bip.reda.pl/dokumenty/10196> w dniu 24.04.2026 r.
- w gazecie Dziennik Bałtycki - Rejsy Regionów w dniu 24.04.2026 r.
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Reda od dnia 24.04.2026 r. do 26.05.2026 r.
- w formie plakatu informacyjnego na 25 słupach ogłoszeniowych, rozmieszczonych na obszarze całego miasta.

Projekt planu ogólnego, dostępny były na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta w Reda <https://bip.reda.pl> zakładka: Planowanie przestrzenne/ Procedury Planistyczne/ Plan ogólny gminy/ Konsultacje społeczne oraz w siedzibie w siedzibie Urzędu Miasta w Redzie w Wydziale Urbanistyki i Architektury w godzinach pracy urzędu w dniach od 24 kwietnia 2026 roku do 25 maja 2026 roku.

Do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko wpłynęło 65 pism z uwagami:

WYKAZ UWAG
zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy w trakcie konsultacji społecznych

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta Reda	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1.	28.04.2026 r.	1/6148	dz. nr 665 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane w uwadze przeznaczenia działki zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe. Część przedmiotowej działki zlokalizowana jest na obszarze wymagającym podporządkowania sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniającej potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina, wprowadzając ustalenia planu ogólnego dla stref planistycznych, gdzie dopuszczona została zabudowa mieszkaniowa, jest zobligowana do uwzględnienia w pierwszej kolejności obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Kwestie dotyczące obszaru uzupełnienia zabudowy regulują przepisy rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Na obszarach bez planów miejscowych celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, które mają bezpośredni wpływ na niekontrolowane rozpraszanie się zabudowy. Wyznaczony w projekcie planu ogólnego, zgodnie z przepisami, obszar uzupełnienia zabudowy nie uwzględnia w części swoim zasięgiem przedmiotowej działki. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę mieszkaniową. Biorąc pod uwagę powyższe, nie ma możliwości przeznaczenia całej działki zgodnie z uwagą pod zabudowę mieszkaniową.

2.	04.05.2026 r.	2/6393	dz. nr 673/2 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	W planie ogólnym wyznaczono dla wskazanych działek strefę otwartą (SO) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną gminy, uwzględniającą wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane w uwadze przeznaczenia terenu zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe. Przedmiotowe działki zlokalizowane są na obszarze wymagającym podporządkowania sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniającej potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina, wprowadzając ustalenia planu ogólnego dla stref planistycznych, gdzie dopuszczona została zabudowa mieszkaniowa, jest zobligowana do uwzględnienia w pierwszej kolejności obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Kwestie dotyczące obszaru uzupełnienia zabudowy regulują przepisy rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Na obszarach bez planów miejscowych celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, które mają bezpośredni wpływ na niekontrolowane rozpraszanie się zabudowy. Wyznaczony w projekcie planu ogólnego, zgodnie z przepisami, obszar uzupełnienia zabudowy nie uwzględnia swoim zasięgiem przedmiotowych działek. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę mieszkaniową. Nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
3.	07.05.2026 r.	3/6731	dz. nr 673/2 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	
4.	25.05.2025 r.	4/7483	dz. nr 668 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	
5.	25.05.2026 r.	5/7477	dz. nr 798/1 obręb 6	Uwaga nieuwzględniona	
6.	08.05.2026 r.	6/6835	dz. nr 535/34, 535/32 obręb 2	Uwaga uwzględniona	
7.	08.05.2026 r.	7/6835	dz. nr 1267/13, 1267/18 obręb 1	Uwaga uwzględniona	Skorygowano plan ogólny, wydzielono osobną strefę SU dla dz. nr 1267/13 i 1267/18 i ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy 60% oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20%.
8.	11.05.2026 r.	8/6853	dz. nr 130/49, 130/32 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	Według założeń projektu planu ogólnego strefa zieleni i rekreacji obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją

					zabudowy, uwzględniającej potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę mieszkaniową. Nie ma możliwości wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Dla działek nr 130/49 i 130/32 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr LVII/549/2022 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 15 grudnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 25.01.2023 r. poz. 422). Zgodnie z jego ustaleniami na wymienionych działkach wyznaczono teren A.37.ZP co zostało uwzględnione w planie ogólnym, wyznaczając strefę zieleni i rekreacji (SN).
9.	11.05.2026 r.	9/6891	dz. nr 227/41 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	Według założeń projektu planu ogólnego strefa zieleni i rekreacji obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniającej potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę mieszkaniową. Nie ma możliwości wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Dla działki nr 227/41 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr LVII/549/2022 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 15 grudnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 25.01.2023 r. poz. 422). Zgodnie z jego ustaleniami na wymienionych działkach wyznaczono teren A.4.Z.WS co zostało uwzględnione w planie ogólnym wyznaczając strefę zieleni i rekreacji (SN).
10.	12.05.2026 r.	10/6935	strefa planistyczna 11SP	Uwaga nieuwzględniona	Wyznaczona w planie ogólnym strefa gospodarcza (SP) nie stoi w sprzeczności z wyznaczonym w obowiązującym planie miejscowym (Uchwała Nr XIV/125/2025 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 27 marca 2025 r.), a dodatkowo pozwala na rozwój gospodarczy w mieście, co jest zgodne z polityką przestrzenną miasta Reda.

11.	13.05.2026 r.	11/6973	dz. nr 231/8 obręb 4	Uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowe działki w całości znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej zgodnie z uchwałą Nr 746/LIX/23 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 listopada 2023 r. Tereny znajdujące się w granicach OchK są chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. W związku z powyższym przedmiotowe działki objęto ustaleniami strefy zieleni i rekreacji (SN). Naturalny charakter zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz walory krajobrazowo-przyrodnicze uzasadniają utrzymanie dotychczasowej polityki przestrzennej. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa zieleni i rekreacji obejmuje obszary osnowy ekologicznej miasta z równoczesnym umożliwieniem zagospodarowania terenu w formie zorganizowanej rekreacji, zapewniającej poprawę dostępności ww. terenów.
12.	22.05.2026 r.	12/7357	dz. nr 234 obręb 4	Uwaga nieuwzględniona	
13.1	13.05.2026 r.	13/7003	obszar objęty planem	Uwaga uwzględniona	Przeliczono ponownie lokalizację luk w zabudowie oraz przeanalizowano chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SW, SJ i SZ. Skorygowano tekst uzasadnienia zgodnie ze zaktualizowanym wynikiem.
13.2			strefy planistyczne 9SU i 10SU	Uwaga nieuwzględniona	W obowiązującym planie miejscowym tereny 15U/MN,P, 16U/MN,P przeznacza się pod zabudowę usługową z dopuszczeniem wbudowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Warunkiem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy usługowej. Wskazuje to, że zabudowa mieszkaniowa jest przewidziana w nieznacznym stopniu i postawiono nacisk na rozwój zabudowy usługowej na tym terenie. Dodatkowo strefa 10SU jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, co jest niekorzystne z punktu widzenia rozwoju zabudowy szczególnie mieszkaniowej, a zgodnie ze stanowiskiem Dyrektora RZGW na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki powinien obowiązywać całkowity zakaz wprowadzania nowej zabudowy.
13.3			strefa planistyczna 2SU	Uwaga uwzględniona	Strefę 2SU zmieniono na SP – strefa gospodarcza z dopuszczeniem w profilu dodatkowym terenu usług.
13.4			strefa planistyczna 18SP	Uwaga nieuwzględniona	W strefie gospodarczej 18SP w profilu dodatkowym dopuszczono teren usług. Taki zakres został ustalony ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz istniejące budynki produkcyjne.
13.5			strefa planistyczna 278SJ	Uwaga uwzględniona	Przeanalizowano w planie ogólnym istniejące obszary zieleni urządzonej i naturalnej w poszczególnych strefach. Po analizie wydzielono osobne strefy SO dla lasów (ZL) oraz SN dla zieleni urządzonej (ZP), które wynikają z obowiązujących planów miejscowych.
13.6			strefa planistyczna 63SW	Uwaga uwzględniona	Ze strefy 63SW wydzielono nowe trzy strefy i ustalono w nich parametry jak w obowiązujących planach miejscowych.
13.7			strefa planistyczna 55SW	Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na niewielką powierzchnię wskazanych w uwadze terenów, istniejące zagospodarowanie – ulice z nasadzeniami, oraz ogólny charakter sporządzanego dokumentu, nie wydzielono dla wskazanych terenów osobnych stref SN (zieleni i rekreacji).
13.8			strefa planistyczna 19SU	Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na niewielką powierzchnię wskazanych w uwadze terenów, istniejące zagospodarowanie – ulice z nasadzeniami, oraz ogólną specyfikę sporządzanego dokumentu, nie wydzielono dla wskazanych terenów osobnych stref SN (zieleni i rekreacji).

13.9		strefa planistyczna 13SP	Uwaga uwzględniona	W celu utrzymania dotychczasowej możliwości wyznaczenia terenu pod infrastrukturę techniczną, w przypadku zmiany planu miejscowego, wyznaczono osobną strefę infrastrukturalną SI (dopuszczając profile dodatkowe: teren usług i teren produkcji) w granicach obszaru w obowiązującym planie miejscowym (teren 21 P-U-I). Zgodnie z przepisami tylko w strefie SI dopuszcza się wyznaczenie obszarów infrastruktury technicznej o powierzchni powyżej 5000 m ² .
13.10		strefa planistyczna 27SU	Uwaga uwzględniona	-
13.11		strefa planistyczna 7SI	Uwaga nieuwzględniona	Strefę 7SI wyznaczono w związku z tym, że część strefy znajduje się obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Obejmuje ona istniejący parking.
13.12		strefa planistyczna 7SN	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie ze stanowiskiem uzgadniającego projekt planu Dyrektora RZGW na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki powinien obowiązywać całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy. Wyznaczenie strefy 7SN w obecnym kształcie planu ogólnego jest bezpośrednią konsekwencją tego stanowiska.
13.13		strefy planistyczne 5SU i 6SU	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefę 5SU zmieniono na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW). Dla pozostałych terenów pozostawiono strefę usług (SU).
13.14		strefa planistyczna 21SJ	Uwaga uwzględniona	Strefę zmieniono na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, dopuszczając w profilu dodatkowym teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
13.15		strefa planistyczna 20SJ	Uwaga uwzględniona	Wyznaczono strefę gospodarczą (SP), zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.
13.16		strefa planistyczna 22SW	Uwaga uwzględniona	Wydzielono strefę usługową (SU).
13.17		strefa planistyczna 20SW	Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na nieznaczną powierzchnię wskazanych terenów, istniejące zagospodarowanie oraz ogólną specyfikę sporządzanego dokumentu nie wydzielono strefy usług. Strefa usług mieści się w profilu podstawowym strefy SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.
13.18		strefa planistyczna 1SW	Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz ogólną specyfikę sporządzanego dokumentu nie wydzielono osobnej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Zabudowa jednorodzinna została usankcjonowana poprzez dopuszczeniu jej w profilu dodatkowym strefy 1SW strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej.
13.19		strefa planistyczna 17SJ	Uwaga uwzględniona	Wydzielono ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną 17SJ strefy zieleni i rekreacji (SN) zgodnie z planem miejscowym – karty terenu A.38.ZP i A.39.ZP (tereny zieleni urządzonej).
13.20		strefa planistyczna 2SW	Uwaga uwzględniona	Ze strefy 2SW (strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) wydzielono strefę usługową SU zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem oraz z obowiązującym planem miejscowym – karta terenu B.19.U.ZP (tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej) wraz ze zmianą parametrów: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,7; powierzchnia zabudowy - 25%; wysokość zabudowy - 15m; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

13.21			strefy planistyczne 49SW, 36SW, 29SW, 46SW	Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz ogólną specyfikę sporządzanego dokumentu nie wydzielono osobnej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Zabudowa jednorodzinna została usankcjonowana poprzez dopuszczenie jej w profilu dodatkowym strefy 1SW.
13.22			strefa planistyczna 230SJ	Uwaga uwzględniona	-
13.23			strefy planistyczne 7SP i 8SP	Uwaga nieuwzględniona	Wyznaczono dwie strefy w sytuacji, gdzie na omawianym terenie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodziowego. Zgodnie ze stanowiskiem uzgadniającego projekt planu Dyrektora RZGW na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki należy wprowadzić całkowity zakaz lokalizowania nowej zabudowy. W zaistniałej sytuacji dla strefy 8SP konieczne było ustalenie takich parametrów zabudowy, które uniemożliwiają rozbudowę istniejącego budynku.
13.24			strefa planistyczna 72SW	Uwaga uwzględniona	-
13.25			strefa planistyczna 226SJ	Uwaga uwzględniona	-
13.26			strefa planistyczna 4SO	Uwaga uwzględniona	Włączono teren oznaczony w obowiązującym planie miejscowym symbolem 2ZP,US do sąsiadującej strefy usługowej (SU).
13.27			strefa planistyczna 42SU	Uwaga nieuwzględniona	Wyznaczono strefę zgodnie z obowiązującym zagospodarowaniem - teren szkoły.
13.28			strefa planistyczna 240SJ	Uwaga uwzględniona	-
13.29			strefa planistyczna 16SU	Uwaga uwzględniona	Zmieniono na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ze względu na istniejącą zabudowę mieszkaniową w tej strefie. Parametry dostosowano do istniejącej zabudowy: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5; powierzchnia zabudowy - 50%; wysokość zabudowy – 12 m; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.
14.	13.05.2026 r.	14/7127	dz. nr 128/122, 128/124, 128/125 obręb 2	Uwaga uwzględniona	W profilu dodatkowym strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 1SW dopuszczono profil dodatkowy: teren zabudowy jednorodzinnej. Takie ustalenie dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
15.	13.05.2026 r.	15/7128	strefa planistyczna 8SI	Uwaga nieuwzględniona	We wskazanej strefie znajdują się ujęcia wody, instalacje o strategicznym znaczeniu infrastrukturalnym dla całego miasta. Ze względu na pełnioną funkcję nie przewiduje się zmiany charakteru tego obszaru. Uznano za bezzasadne dopuszczenie zieleni naturalnej i wód.
16.	18.05.2026 r.	16/7160	dz. nr 710/4, 711/4, 712/7, 713/5 obręb 1	Uwaga nieuwzględniona	Przyjęte rozwiązania przestrzenne oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z planów miejscowych, uwzględniających kluczowe dla rozwoju miasta inwestycje oraz docelowe przekształcenia dostosowane do lokalnych uwarunkowań przestrzennych oraz własnościowych.
17.	19.05.2026 r.	17/7216			
18.	21.05.2026 r.	18/7294			
19.	21.05.2026 r.	19/7316			
20.	21.05.2026 r.	20/7317			

21.	21.05.2026 r.	21/7318			Pomimo powyższego działki nr 710/4 i 711/4 włączono do strefy usługowej (SU), wykluczając tym samym strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW). Głównym celem sporządzenia planu ogólnego jest określenie przeznaczenia terenów oraz podstawowych wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Zarówno plan ogólny jak i plany miejscowe nie określają terminu realizacji poszczególnych inwestycji, natomiast kwestia ich realizacji w przyszłości uwarunkowana jest tempem urbanizacji, a także względami ekonomicznymi związanymi z możliwościami finansowania. Zasadne jest jednak utrzymanie perspektywicznych rezerw terenów usługowych w obszarze miasta, które mają na celu zabezpieczenie niezbędnych obszarów pod realizację ewentualnych przyszłych inwestycji. Niemniej jednak w każdej strefie planistycznej w ramach profilu podstawowego, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, dopuszczone są tereny ogrodów działkowych.
22.	21.05.2026 r.	22/7319			
23.	21.05.2026 r.	23/7327			
24.	21.05.2026 r.	24/7328			
25.	21.05.2026 r.	25/7340			
26.	21.05.2026 r.	26/7329			
27.	22.05.2026 r.	27/7333			
28.	21.05.2026 r.	28/7324			
29.	22.05.2026 r.	29/7380			
30.	22.05.2026 r.	30/7381			
31.	25.05.2026 r.	31/7448			
32.	25.05.2026 r.	32/7447			
33.	25.05.2026 r.	33/7454			
34.	25.05.2026 r.	34/7451			
35.	25.05.2026 r.	35/7452			
36.	23.05.2026 r.	36/7402			
37.	23.05.2026 r.	37/7403			
38.	25.05.2026 r.	38/7449			
39.	23.05.2025 r.	39/7488			
40.	18.05.2026 r.	40/7169	dz. nr 1389, 1393 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu, jako profil podstawowy dla przedmiotowych działek, ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Jest to zgodne z obowiązującym planem miejscowym. Ustalenie parametrów uniemożliwiających powstanie nowej zabudowy wynika z wieloetapowej procedury uzgadniania planu ogólnego miasta Reda z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku (RZGW). Burmistrz Miasta Redy pismem znak UA.6720.1.1.2023.KL z dnia 22.04.2025 r. zwrócił się o uzgodnienie projektu POG zgodnego z ustaleniami mpzp dla terenu 41MN (Uchwała Nr VI/76/2007 z dnia 29 marca 2007 r.): nadziemna intensywność zabudowy: 1,2; powierzchnia zabudowy 40%, wysokość zabudowy 12 m, udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. Pismem znak G.RPP.610.98.2025.JW z dnia 20.05.2025 r. RZGW odmówiło uzgodnienia, wskazując między innymi ustalenia dla omawianych działek, że POG miasta Reda nie powinien na tym terenie dopuszczać zabudowy. Następnie Burmistrz pismem znak UA.6720.1.1.2023.KL z dnia 15.07.2025 r. wystąpił ponownie o uzgodnienie projektu do RZGW. W projekcie POG na tym etapie uwzględniono część uwag zgłoszonych przez RZGW. Pismem znak G.RPP.610.174.2025.JW z dnia 24.07.2025 r. RZGW odmówił ponownie uzgodnienia projektu POG, wskazując że: „Po analizie przesłanego ponownie do uzgodnienia projektu planu ogólnego stwierdzono, że zgodnie z warunkiem, po spełnieniu którego nastąpi uzgodnienie planu ogólnego Miasta Redy, przedstawionym w decyzji odmownej Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, znak: G.RPP.610.98.2025.JW z dnia 20.05.2025 r., wprowadzono jedynie zmiany na obszarach,

					na których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.” (...) „W opinii tut. Organu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki powinien obowiązywać całkowity zakaz wprowadzania nowej zabudowy”. W związku z powyższym Burmistrz Miasta Reda zmienił projekt POG, uwzględniając wszystkie uwagi RZGW i wystąpił o ponowne uzgodnienie pismem znak UA.6720.1.1.2023.KL z dnia 16.03.2026 r. Dyrektor RZGW pismem znak G.RPP.610.210.2026.JW z dnia 04.04.2026 r. uzgodnił projekt planu ogólnego miasta Reda. Zgodnie z zakresem map zagrożenia powodziowego oraz danych udostępnionych przez RZGW w Gdańsku obszar wnioskowanych działek jest w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z czym konieczne było ograniczenie parametrów w omawianej strefie 120SJ do zera.
41.	18.05.2026 r.	41/7192	dz. nr 552/17 obręb 2 strefa planistyczna 36SU	Uwaga uwzględniona	-
42.	20.05.2026 r.	42/7286	strefy planistyczne 5SN, 6SN, 7SN, 12SN,	Uwaga uwzględniona	Uzupełniono profil dodatkowy o profil zieleni naturalnie.
			strefy planistyczne 1SP, 1SU, 2SU, 60SW, 61SW	Uwaga uwzględniona częściowo	Wydzielono strefy SO – strefa otwarta lub SN – strefa zieleni i rekreacji ze stref z zabudową mieszkaniową przy granicy z TPK.
43.	20.05.2026 r.	43/7288	dz. nr 664/23 obręb 6	Uwaga nieuwzględniona	Wyznaczono strefę otwartą (SO) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniającą wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane w uwadze przeznaczenia terenu zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe. Przedmiotowe działki zlokalizowane są na obszarze wymagającym podporządkowania sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska. Zgodnie z zapisami Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego w rejonie Mościch Błot nie dopuszcza się lokalizacji farm fotowoltaicznych. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed niekontrolowaną ekspansją zabudowy, uwzględniającej potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Dodatkowo zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina wprowadzając ustalenia planu ogólnego, przy wyznaczaniu stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową, jest zobligowana do uwzględnienia w pierwszej kolejności obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Kwestie dotyczące obszaru uzupełnienia zabudowy regulują przepisy rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania

					obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Na obszarach bez planów miejscowych celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, które mają bezpośredni wpływ na niekontrolowane rozpraszanie się zabudowy. Wyznaczony w projekcie planu ogólnego, zgodnie z przepisami, obszar uzupełnienia zabudowy nie uwzględnia swoim zasięgiem przedmiotowej działki. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę mieszkaniową. Nie ma możliwości wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, nie uwzględniono również uwagi o wprowadzenie strefy usługowej jako zagospodarowania kolidującego z ochroną wartości przyrodniczych i środowiskowych obszaru.
44.	21.05.2026 r.	44/7306	strefa planistyczna 63SW	Uwaga uwzględniona	Wydzielono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) zgodnie z planem obowiązującym oraz ustalonymi w nim parametrami zabudowy.
45.	21.05.2026 r.	45/7314			
46.	21.05.2026 r.	46/7311	dz. nr 817 obręb 6	Uwaga nieuwzględniona	Wyznaczono strefę otwartą (SO) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniającą wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane we wniosku przeznaczenia terenu zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe. Przedmiotowe działki zlokalizowane są na obszarze wymagającym podporządkowania sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniającej potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina projektując ustalenia planu ogólnego, przy wyznaczaniu stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową, jest zobligowana do uwzględnienia w pierwszej kolejności obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Kwestie dotyczące obszaru uzupełnienia zabudowy regulują przepisy rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Na obszarach bez planów miejscowych celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, które mają bezpośredni wpływ na niekontrolowane rozpraszanie się zabudowy. Wyznaczony w projekcie planu ogólnego zgodnie z przepisami obszar

					uzupełnienia zabudowy nie uwzględnia swoim zasięgiem przedmiotowej działki. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę. Nie ma możliwości wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, nie uwzględniono również uwagi o wprowadzenie strefy gospodarczej („dopuszczenie kompleksu hal i usług”) jako zagospodarowania kolidującego z ochroną wartości przyrodniczych i środowiskowych obszaru.
47.	22.05.2026 r.	47/7331	dz. nr 169/1, 168 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	Według założeń projektu planu ogólnego strefa zieleni i rekreacji obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniającej potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. W szczególności dla terenów wzdłuż rzeki Redy wyznaczono tereny zieleni, wykluczając jednak wszelką możliwość zabudowy kubaturowej oraz zagospodarowania mogącego mieć negatywny wpływ na środowisko naturalne. Ponadto zgodnie z zakresem map zagrożenia powodziowego oraz danych udostępnionych przez RZGW w Gdańsku wnioskowany obszar w całości znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym powinien obowiązywać zakaz zabudowy. Jest to również zgodne ze stanowiskiem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku (RZGW), przyjętym na etapie uzgodnień projektu planu, że na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Redy powinien obowiązywać całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy. Wobec powyższego przyjęto, że dla wnioskowanych terenów nie ma możliwości dopuszczenia jakiegokolwiek funkcji, gdzie możliwa byłaby lokalizacja zabudowy kubaturowej oraz zagospodarowania mogącego negatywnie oddziaływać na walory środowiskowe, w tym związanej z usługami sportu, kultury, rozrywki i turystyki.
48.	22.05.2026 r.	48/7344	dz. nr 657/18 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	Profil podstawowy dla przedmiotowej działki – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), jest zgodny z obowiązującym planem miejscowym (Uchwała Nr XXVII/291/2012 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 grudnia 2012 r.). Ustalenie parametrów uniemożliwiających powstanie nowej zabudowy wynika z wieloetapowej procedury uzgadniania planu ogólnego miasta Reda z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku (RZGW). Burmistrz Miasta Redy pismem znak UA.6720.1.1.2023.KL z dnia 22.04.2025 r. zwrócił się o uzgodnienie projektu POG zgodnego z ustaleniami mpzp dla terenu 41MN (Uchwała Nr VI/76/2007 z dnia 29 marca 2007 r.): nadziemna intensywność zabudowy: 0,6; powierzchnia zabudowy 30%, wysokość zabudowy 9 m, udział powierzchni biologicznie czynnej 50%. Pismem znak G.RPP.610.98.2025.JW z dnia 20.05.2025 r. RZGW odmówiło uzgodnienia, wskazując między innymi ustalenia dla omawianych działek, że POG miasta Reda nie powinien na tym terenie dopuszczać zabudowy.

					Następnie Burmistrz pismem znak UA.6720.1.1.2023.KL z dnia 15.07.2025 r. wystąpił ponownie o uzgodnienie do RZGW, projekt POG na tym etapie uwzględniał część uwag złożonych RZGW. Pismem znak G.RPP.610.174.2025.JW z dnia 24.07.2025 r. odmówił ponownie uzgodnienia projektu POG wskazując że: „Po analizie, przesłanego ponownie do uzgodnienia, projektu planu ogólnego stwierdzono, że zgodnie z warunkiem, po spełnieniu którego nastąpi uzgodnienie planu ogólnego Miasta Redy, przedstawionym w decyzji odmownej Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, znak: G.RPP.610.98.2025.JW z dnia 20.05.2025 r., wprowadzono jedynie zmiany na obszarach, na których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.” (...) „W opinii tut. Organu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki powinien obowiązywać całkowity zakaz wprowadzania nowej zabudowy”. W związku z powyższym Burmistrz Miasta Reda zmienił projekt POG, uwzględniając wszystkie uwagi RZGW i wystąpił o ponowne uzgodnienie pismem znak UA.6720.1.1.2023.KL z dnia 16.03.2026 r. Dyrektor RZGW pismem znak G.RPP.610.210.2026.JW z dnia 04.04.2026 r. uzgodnił projekt planu ogólnego miasta Reda. Zgodnie z zakresem map zagrożenia powodziowego oraz danych udostępnionych przez RZGW w Gdańsku obszar wnioskowanych działek w całości znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z czym konieczne było ograniczenie parametrów na omawianej działce do zera.
49.	22.05.2026 r.	49/7337	dz. nr 682 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	Wyznaczono strefę otwartą (SO) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniającą wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane we wniosku przeznaczenia terenu zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe. Przedmiotowe działki zlokalizowane są na obszarze wymagającym podporządkowania sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniającej potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina projektując ustalenia planu ogólnego, przy wyznaczaniu stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową jest zobligowana do uwzględnienia w pierwszej kolejności obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Kwestie dotyczące obszaru uzupełnienia zabudowy regulują przepisy rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Na obszarach bez planów miejscowych celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, które mają bezpośredni wpływ na niekontrolowane rozpraszanie się zabudowy. Wyznaczony w projekcie planu ogólnego zgodnie z przepisami obszar

					uzupełnienia zabudowy nie uwzględnia swoim zasięgiem przedmiotowej działki. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę mieszkaniową. Ponadto zgodnie z zakresem map zagrożenia powodziowego oraz danych udostępnionych przez RZGW w Gdańsku obszar wnioskowanej działki w znacznej części znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na których powinien obowiązywać całkowity zakaz wprowadzania nowej zabudowy. Wobec powyższego nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
50.	22.05.2026 r.	50/7343	Dzielnica Ciechocino, działki gminne	Uwaga nieuwzględniona	Gmina na posiada działek gminnych na wskazanym obszarze w związku z czym nie przewiduje wprowadzenia działalności wskazanej w uwadze.
51.	25.05.2026 r.	51/7445	dz. nr 248/22, 248/23 obręb 2	Uwaga uwzględniona	-
52.	25.05.2026 r.	52/7444	dz. nr 567/23 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami projektu planu ogólnego miasta Redy, przedmiotowa działka objęta jest strefą usługową (SU). Przyjęte rozwiązania przestrzenne oparte zostały o obowiązującą politykę przestrzenną wynikającą z ustaleń planów miejscowych, dostosowanych do warunków wynikających z lokalizacji oraz charakteru tkanki miejskiej, jak również ze względu na przyszłe sąsiedztwo z planowaną drogą głównego układu komunikacyjnego w mieście.
53.	25.05.2026 r.	53/7446	dz. nr 567/22 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	
54.	24.05.2026 r.	54/7400	dz. nr 707/7, 707/8, 707/9 obręb 6	Uwaga nieuwzględniona	Wyznaczono strefę otwartą (SO) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniającą wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane we wniosku przeznaczenia terenu zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe. Przedmiotowe działki zlokalizowane są na obszarze wymagającym podporządkowania sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniającej potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina projektując ustalenia planu ogólnego, przy wyznaczaniu stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową jest zobligowana do uwzględnienia w pierwszej kolejności obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Kwestie dotyczące
55.	25.05.2026 r.	55/7440			

					obszaru uzupełnienia zabudowy regulują przepisy rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Na obszarach bez planów miejscowych celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, które mają bezpośredni wpływ na niekontrolowane rozpraszanie się zabudowy. Wyznaczony w projekcie planu ogólnego, zgodnie z przepisami, obszar uzupełnienia zabudowy nie uwzględnia swoim zasięgiem przedmiotowych działek. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę mieszkaniową. Nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania nie uwzględniono również uwagi o wprowadzenie strefy usługowej jako zagospodarowania kolidującego z ochroną wartości przyrodniczych i środowiskowych obszaru.
56.	25.05.2026 r.	56/7455	dz. nr 670, 671 obręb 2	Uwaga nieuwzględniona	Wyznaczono strefę otwartą (SO) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniającą wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane we wniosku przeznaczenia terenu zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe. Przedmiotowe działki zlokalizowane są na obszarze wymagającym podporządkowania sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniającej potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina projektując ustalenia planu ogólnego, przy wyznaczaniu stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową, jest zobligowana do uwzględnienia w pierwszej kolejności obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Kwestie dotyczące obszaru uzupełnienia zabudowy regulują przepisy rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Na obszarach bez planów miejscowych celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, które mają bezpośredni wpływ na niekontrolowane rozpraszanie się zabudowy. Wyznaczony w projekcie planu ogólnego zgodnie z przepisami obszar uzupełnienia zabudowy nie uwzględnia swoim zasięgiem przedmiotowych działek. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na

					porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę mieszkaniową. Nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, nie uwzględniono również uwagi o wprowadzenie strefy usługowej jako zagospodarowania kolidującego z ochroną wartości przyrodniczych i środowiskowych obszaru.
57.	24.05.2026 r.	57/7399	część dz. nr 1390/6 obręb 2	Uwaga uwzględniona	Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji (SN) z dopuszczeniem zieleni naturalniej na części działki, w pasie o szerokości 10 m, dla którego w obowiązującym planie miejscowym ustalono teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem B.9.ZP,US.
58.	25.05.2026 r.	58/7486	dz. nr 145/4, 173 obręb 5	-	Uwaga bezprzedmiotowa, nie dotycząca zakresu ustaleń planu ogólnego.
59.	25.05.2026 r.	59/7473	dz. nr 15/5, 15/36, 15/39, 15/25, 15/21, 15/26, 13/10 obręb 3	Uwaga uwzględniona	-
			dz. nr 15/62 obręb 3	Uwaga uwzględniona	-
			dz. nr 157 obręb 5	Uwaga nieuwzględniona	Wyznaczono strefę otwartą (SO) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniającą wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane we wniosku przeznaczenia terenu zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe. Przedmiotowe działki zlokalizowane są na obszarze wymagającym podporządkowania sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniającej potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina projektując ustalenia planu ogólnego, przy wyznaczaniu stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową jest zobligowana do uwzględnienia w pierwszej kolejności obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Kwestie dotyczące obszaru uzupełnienia zabudowy regulują przepisy rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Na obszarach bez planów miejscowych celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, które mają bezpośredni wpływ na niekontrolowane rozpraszanie się

					zabudowy. Wyznaczony w projekcie planu ogólnego zgodnie z przepisami obszar uzupełnienia zabudowy nie uwzględnia swoim zasięgiem przedmiotowych działek. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę mieszkaniową. Nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Nie uwzględniono również uwagi o dodatkowy profil funkcjonalny elektrowni słonecznych, elektrowni wodnych oraz terenu zielni urządzonej jako zagospodarowania kolidującego z ochroną wartości przyrodniczych i środowiskowych obszaru.
60.	25.05.2025 r.	60/7491	dz. nr 1356 obręb 1	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina projektując ustalenia planu ogólnego, przy wyznaczaniu stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową, jest zobligowana do uwzględnienia w pierwszej kolejności obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Kwestie dotyczące obszaru uzupełnienia zabudowy regulują przepisy rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Celem wyznaczenia OUZ jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, których realizacja przyczynia się do rozpraszania zabudowy, szczególnie na obszarach nieobjętych planami miejscowymi. Wyznaczony w projekcie planu ogólnego zgodnie z przepisami obszar uzupełnienia zabudowy nie uwzględnia swoim zasięgiem przedmiotowych działek. Gmina przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową w planie ogólnym zobowiązana jest do sporządzenia bilansu terenów mieszkaniowych, polegającego na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Obliczona dla Redy wartość wskazuje, że gmina w stosunku do faktycznych potrzeb wynikających z prognoz demograficznych, wyznaczyła dopuszczalną liczbę terenów pod zabudowę mieszkaniową. Nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Niemniej jednak zmieniono przeznaczenie ze strefy otwartej (SO) na strefę usługową, zgodnie z rozstrzygnięciem uwag nr 62 i 63.
61.	25.05.2025 r.	61/7484			
62.	25.05.2025 r.	62/7492	dz. nr 1356 obręb 1	Uwaga uwzględniona częściowo	Na wskazanej działce wyznaczono strefę usługową (SU), ustalając jednocześnie parametry w nawiązaniu do parametrów w strefach sąsiednich, tj.: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9; wysokość zabudowy - 12 m; maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30% i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.
63.	25.05.2025 r.	63/7487			

64.	25.05.2026 r.	64/7645	dz. nr 697 obręb 6	Uwaga nieuwzględniona	Wyznaczono strefę otwartą (SO) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniającą wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane we wniosku przeznaczenia terenu zweryfikowano, uwzględniając m.in. uwarunkowania przestrzenne oraz wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego krajobrazy priorytetowe. Przedmiotowe działki zlokalizowane są na obszarze wymagającym podporządkowania sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska. Wg założeń projektu planu ogólnego strefa otwarta obejmuje obszary głównych elementów osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy, uwzględniającej potrzeby kształtowania oraz utrzymania ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych.
65.	25.05.2026 r.	65/7631	dz. nr 255/48, 255/41, 255/43, 254/2 obręb 1	Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu wyznaczono strefę usługowa (SU) w oparciu o obowiązującą politykę przestrzenną, uwzględniającą wymagania ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju. Przyjęte rozwiązania przestrzenne oparte zostały również w oparciu o przyjętą politykę przestrzenną na terenie miasta wynikającą wprost z obowiązującego planu miejscowego, gdzie uwzględniono lokalnych uwarunkowań przestrzennych. W obowiązującym planie miejscowym wskazany teren przeznaczony jest pod funkcje usługowe, a funkcja mieszkaniowa jest dopuszczona wyłącznie jako mieszkania właściciela związane z podstawowym przeznaczeniem terenu. Wskazany w uwadze teren położony jest pomiędzy obszarem linii kolejowej oraz drogi krajowej. Są to tereny ze względu na ww. sąsiedztwo niepredysponowane do lokalizacji funkcji chronionych – zabudowy mieszkaniowej. W związku z tym teren przewidziany jest docelowo pod zagospodarowanie usługowe z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej.

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie

BURMISTRZ

mgr Mateusz Richert

(dokument podpisany elektronicznie)

.....
(podpis burmistrza miasta Redy)